



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

"СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ -  
ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ"

ДП "УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

ДСТУ EN ISO 9001:2018

сертифікат на систему управління якістю від 11.03.2021 № 80038.010-21

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133  
www.ukrbudex.org.ua

тел/факс: +38(044) 281-60-57; тел: +38(044) 280-83-69;  
e-mail: centr@ukrbudex.org.ua

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Директор

ДП "Укрдержбудекспертиза"



Тетяна ВІТВИЦЬКА

"14" 12 2021 р.

місто Київ  
№ 00-0906/01-21

### ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА

щодо розгляду проектних рішень за робочим проектом

**"Капітальний ремонт (термомодернізація) 5-поверхового житлового багатоквартирного будинку. Проектні рішення повторного використання"**

Замовник – Німецьке товариство міжнародного співробітництва (GIZ) GmbH

Генеральний проектувальник – Товариство з обмеженою відповідальністю  
"ЕСКО Енерго Проект"

ДП "Укрдержбудекспертиза" відповідно до договору від 04.11.2021 00-0906/01-21 розглянуло надані проектні рішення за робочим проектом "Капітальний ремонт (термомодернізація) 5-поверхового житлового багатоквартирного будинку. Проектні рішення повторного використання", розроблені у 2021 році ТОВ "ЕСКО Енерго Проект" (головний інженер проекту – Удовик А. І., кваліфікаційний сертифікат інженера-проектувальника – АР 005212, виданий 21.11.2012) на замовлення німецького товариства міжнародного співробітництва (GIZ) GmbH (для підтримки учасників Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків "ЕНЕРГОДІМ", що реалізується ДУ "Фонд енергоефективності") на підставі завдання на проектування, затвердженого замовником та погодженого генеральним проектувальником.

Наданими проектними рішеннями передбачається комплекс заходів із підвищення класу енергетичної ефективності п'ятиповерхового житлового будинку, прийнятого за модель для розроблення проектних рішень з термомодернізації для повторного використання.

Основні параметри моделі житлового будинку:

– розташування будинку у I архітектурно-будівельному кліматичному районі;

- наявність перепаду рельєфу місцевості;
- кількість поверхів – 5, наявний підвальний поверх;
- фундаменти – стрічкові з залізобетонних фундаментних блоків, товщиною 380 мм;
- стіни цоколю – стрічкові з залізобетонних фундаментних блоків, товщиною 380 мм;
- зовнішні стіни – керамічні цегляні стінові блоки;
- внутрішні стіни – силікатна цегла товщиною 380 мм;
- перекриття – збірні залізобетонні панелі;
- дах – горищний чотирихилий з дерев'яними несучими конструкціями;
- покрівля – хвилясті азбестоцементні листи;
- підвал – неопалюваний;
- частина існуючих балконів засклені;
- частина вікон та балконних дверей в квартирах замінені на сучасні конструкції і знаходяться в задовільному стані;
- наявна газова труба на фасадах будинку;
- опалення – водяне централізоване;
- система опалення – однетрубна.

Проектні рішення розроблені з урахуванням обмірювальних креслень, технічного звіту з висновками про результати обстеження будівельних конструкцій та існуючих інженерних мереж і комунікацій житлового будинку.

Перелік основних робіт, передбачених проектними рішеннями:

- демонтаж опорядження цоколю та існуючого вимощення навколо будинку;
- утеплення стін підвалу на глибину 1,0 м від поверхні землі;
- відновлення вимощення;
- підготування зовнішніх стін для теплоізоляції;
- влаштування фасадної теплоізоляції класу А;
- опорядження стін штукатуркою з подальшим фарбуванням;
- заміна частини існуючих віконних блоків та частини дверних блоків балконів;
- заміна частини скління балконів, розташованих до 3-го поверху, та тих, що не є евакуаційними виходами з квартири (квартири з двома балконами);
- демонтаж існуючої покрівлі з наступним влаштуванням пароізоляції, утеплення та багатощарової рулонної покрівлі;
- у приміщеннях загального користування: заміна частини віконних блоків, зовнішніх дверей будинку та дверей тамбурів і входів в підвальні приміщення; влаштування теплоізоляції стелі підвалу; відновлення оздоблення.

модерн  
на фаса  
будинк  
будинк  
автомат  
теплопо  
в неопал  
водопо  
водяної  
водяної  
опалюва  
приладах  
користув  
Кл  
Су  
За  
встановл  
даними в  
довговіч  
інженерн  
санітарно  
техноген  
Роз  
житлових  
житловог  
використа  
законодав  
– ст  
ДБН А.2.2

Перелік основних робіт, передбачених проектними рішеннями щодо модернізації інженерних систем будинку:

- влаштування кронштейнів для перенесення газової труби, розташованої на фасадах будинку, які дають можливість виконання утеплення фасаду;
- влаштування вузла комерційного обліку теплової енергії в підвалі будинку;
- розташування комплексу обладнання теплового пункту в підвалі будинку;
- гідравлічне балансування системи опалення шляхом встановлення автоматичних (балансувальних) клапанів;
- заміна та теплоізоляція трубопроводів системи внутрішнього тепlopостачання в приміщеннях підвалу;
- заміна та теплоізоляція трубопроводів системи гарячого водopостачання в неопалювальних приміщеннях;
- модернізація (гідравлічне балансування) системи гарячого водopостачання;
- теплоізоляція та заміна трубопроводів системи опалення, приладів водяної системи опалення у приміщеннях загального користування;
- теплоізоляція та заміна трубопроводів системи опалення, приладів водяної системи опалення у квартирах;
- встановлення приладів–розподілювачів теплової енергії на опалювальних приладах водяної системи опалення;
- встановлення автоматичних терморегуляторів на опалювальних приладах водяної системи опалення;
- монтаж мереж електропостачання та освітлення у місцях загального користування.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта – СС2.

Сукупний показник – СС2.

За результатами розгляду проектних рішень повторного використання встановлено, що зазначену документацію розроблено згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням вимог щодо міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки, у тому числі інженерного забезпечення; кошторисної частини проектної документації; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження.

Розроблення проектної документації з термомодернізації 5-поверхових житлових будинків, які відповідають основним параметрам даної моделі житлового будинку, із застосуванням описаних проектних рішень повторного використання можливе при наявності вихідних даних, передбачених чинним законодавством, та дотриманні умов:

- склад та зміст проектної документації має відповідати вимогам ДБН А.2.2-3:2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво";

– проектні рішення щодо капітального ремонту житлового будинку необхідно приймати на підставі: звітів з висновками про результати обстеження будівельних конструкцій та існуючих інженерних мереж і комунікацій; інженерно-геологічних вишукувань; технічних умов, наданих відповідними службами (за необхідності);

– проектні рішення щодо капітального ремонту житлового будинку, у тому числі додаткові заходи з термомодернізації, які не увійшли до переліку заходів проектних рішень повторного використання, слід розробляти в залежності від фактичних умов, що склалися, для кожного випадку окремо, з урахуванням: положень чинних будівельних норм, правил та нормативних документів; природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов конкретного об'єкта будівництва.

**Головний експерт проекту**

**Валерій КУЗЬМЕНКО**

АЕ №006394

**Заступник директора**

**Олена БЕРЕНДЄЄВА**

АЕ №006446

**Начальник відділу експертизи  
кошторисної документації та  
проектів організації будівництва**

**Тетяна САЛЮКОВА**

АЕ №000154

**Завідувач сектору  
інженерного забезпечення**

**Ігор САВЕНКО**

АЕ №006420

**Завідувач сектору  
експертизи проектів  
цивільного будівництва**

**Галина КАРПУК**

АЕ №006364

**Відповідальні експерти**

**Ольга РУБЛЬОВА**

АЕ №004515

**Анатолій БУШИЛЕНКО**

АЕ №004516

**Віталій СКОЧКО**

АЕ №006553

**Ірина ДОВГОДЬКО**

АЕ №006432

**Наталія ІЛЛАРІОНОВА**

АЕ №006437

**Наталія ПРОСЯНИК**

АЕ №006432

**Архітектор**

**Людмила РИНДЯ**

АЕ №006151

Пропито, пронумеровано та  
скріплено печаткою 3  
аркушів

Директор  
ДП "Укрдержбудекспертиза"

Тетяна ВІТВИЦЬКА

